773/07

Den 4. juni 2007 blev i sag nr. 69.862:

xxxxx xxxxxxx xx
xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at dække en svampeskade i den forsikrede ejendoms tag.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der er tale om en fejlkonstruktion af taget, hvilket ikke er dækket i medfør af forsikringsbetingelsernes pkt. 43.2.

Klagerne har overtaget ejendommen - der er opført i 1927 - den 15/9 1998.

Det fremgår af sagen, at klagerne telefonisk den 7/7 2005 anmeldte skaden. På baggrund af anmeldelsen besigtigede selskabets konsulent ejendommens tag den 8/7 2005. Konsulenten har i skrivelse af samme dato anført:

> "Konstateringer
> Ny tilbygning mod nord/vest afstedkom oplukning af tagflade mod nord. En laboratorieundersøgelse viser tilstedeværelse af Ægte Hussvamp. Hele remmen, bjælker og spærender mv. er nedbrudte, pga. at der ikke er etableret tilstrækkelig ventilation under undertaget. Tagflade mod syd synes udført tilsvarende mod nord, men tagfladen er ikke lukket op.

Vurdering
Skaden er ikke omfattet af din Husforsikring jf. forsikringsbetingelser R185003 pkt. 43.2, som angiver, at forsikringen dækker, med mindre der er tale om konstruktions- eller udførelsesfejl.

I den aktuelle sag er der tale om en klar udførelsesfejl, som der er begået ved udskiftning af tagbeklædningen, hvor ventilation ikke er tilvejebragt i nødvendigt omfang.

Jeg skal således beklage, at vi ikke kan tilbyde erstatning i den aktuelle sag. Indtil vi modtager uvildig rapport fra et svampelaboratorium, så vil dækning for svamp og insekt på hele ejendommen være undtaget på din Husforsikring."

I en uddybende forklaring på afvisningen har konsulenten i skrivelse af 12/7 2005 anført:

"... det diffusionstætte undertag er ukorrekt afsluttet ved tagfod, idet der ikke er anvendt træplade som fx krydsfiner, til sikring af bl.a. nødvendig spaltehøjde mellem murværk og undertag. Der ses ingen ventilationsstudse ved tagfod i undertaget."

Der blev herefter udarbejdet rapport fra Hussvamp Laboratoriet af 19/7 2005 på baggrund af besigtigelse den 15/7 2005. Af rapporten fremgår det bl.a.:

"**Undersøgelse**
Der er tidligere ved en indsendt prøve blevet konstateret angreb af Ægte Hussvamp der bedømmes som en svampeskade.

Ved undersøgelsen har vi udtaget prøver til laboratorieundersøgelse i formodet biologisk nedbrudt træværk ved de to sidste spærfag mod gavl.

Prøveresultater

...	...	...	...
P.1	1 spærmellemrum fra gavl	Ægte Hussvamp	Svampeskade
P.2	2 spærmellemrum fra gavl	Ægte Hussvamp	Svampeskade

...
Svampeskade defineres som en skade, der udvikles ved en hurtig nedbrydning af træværk, typisk på under 5-10 år, med styrkesvigt til følge.
Fugttilførsel ved svampeskader sker ved pludselig og stor vandtilgang som følge af hændelige uheld, fx nedblæste tagsten, brud på vandrør og nedløbsrør. Svampeskader forårsages som oftest af en enkelt trænedbrydende svampeart. Der er ofte frugtlegemer og overflademycelier til stede.
Insektangreb i træværk forekommer ikke eller i meget ringe grad i forbindelse med svampeskader.
...

Hele angrebet i tagfoden mod gården er forårsaget af Ægte Hussvamp, og det breder sig ind til naboen eller kommer fra naboen, det er ikke muligt at sige uden at tagfoden åbnes hos naboen."

På baggrund af rapporten fra Hussvamp Laboratoriet og den senest udarbejdede tilstandsrapport af 20/1 1998 anmodede selskabet et bygningsbiologisk rådgivningsfirma om en besigtigelse af ejendommen for nærmere at klarlægge, hvor og hvornår den ægte hussvamp er opstået.

Af tilstandsrapporten fra 1998 fremgik bl.a.:

"**Registrering af skader eller tegn på skader**

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
...	...	...	...
A	*5.1 Lofter/ etageadskillelse*	*K1 UN*	*Fugtskjold i soveværelse på skråvæg mod syd (UN). Mindre fugtskade og små huller på loft i kammer fra nedlagt ekspansionsbeholder (K1).*
...	...	...	...
A	*8.1 Tagbelægning*	*K3*	*Enkelte løse, flækkede og revnede tagsten.*
	8.3 Rygninger	*K2*	*Enkelte manglende og flækkede rygnings- og gratsten.*

"

Sælger har herudover i tilstandsrapporten oplyst om, at taget var utæt.

Rådgivningsfirmaet B.& V. besigtigede ejendommen den 9/1 2006 og har i rapport af 30/1 2006 konkluderet følgende:

"Formålet med besigtigelsen var at foretage en vurdering af skadesårsag til registreret angreb af Ægte Hussvamp (*Serpula lacrymans*) i tagkonstruktion mod have side i ejendommen R.vej ...

Konstruktion: Huset var den ene del af et dobbelt hus. Tagkonstruktionen var udført som et sadeltag. Spærfødderne var indmuret i murkronen. Konstruktionen var udført uden ventilation ved murkronen. Det blev oplyst ved besigtigelsen at tagbelægningen, på den del af huset som forsikringen omfatter, var udskiftet inden for de sidste 5-6 år. Den nederste del af tagbelægningen mod have side var afmonteret i forbindelse med en igangværende udbygning mod haveside.

Konklusion:
Der blev yderligere taget et hul i tagkonstruktionen i naboejendommen ved brandmuren mod forsikringstagerens ejendom. Der blev registreret angreb af Ægte Hus-

svamp (*Serpula lacrymans*) i tagkonstruktionen i området ved brandkam. Tagbelægningen på naboejendommen var af ældre dato og var i dårlig stand.

Skadesårsag: Vi skønner at det registrerede angreb af Ægte Hussvamp (*Serpula lacrymans*) er opstået på grund af utætheder i den tidligere tagbelægning, der på besigtigelsestidspunktet var blevet udskiftet."

Ved skrivelse af 28/2 2006 har selskabet efter en revurdering af sagen på ny afvist dækning. I begrundelsen har selskabet særligt henvist til, at det oplagte tag ikke har ventilationsåbninger og dermed er fejlkonstrueret, idet fugten ikke kan slippe ud, hvilket giver en ægte hussvamp optimale vækstbetingelser.

Over for nævnet har klagernes advokat ved skrivelse af 18/7 2006 nedlagt påstand om, at selskabet pålægges at yde forsikringsdækning til udbedring af svampeangrebet og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Det er nævnt i begrundelsen for afslaget, at der er tale om en konstruktionsfejl vedrørende taget. Der er imidlertid ikke foretaget nogen relevant ændring i konstruktionen siden huset blev opført i 1920'erne, hvor taget formentlig er opført efter de regler, der var gældende eller måske manglede på det tidspunkt.

Luftfugtigheden er da også fuldt ud acceptabel, altså langt mindre end 19 %.
...
Som sagen foreligger oplyst nu, kan der kun gættes på, hvor svampen er opstået og hvornår den er opstået. Svampen er der imidlertid, og det er ikke mine klienters skyld, idet de ikke har foretaget konstruktive ændringer eller lignende, der har bevirket svampeangreb."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 9/8 2006 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Det er vores opfattelse, at det er dokumenteret med rapport fra B. & V., at der er tale om en fejlkonstruktion af taget, således, at der ikke er ventilationsåbninger, der sikrer bortledning af fugt. Vores forsikringsbetingelser undtager klart og tydeligt svampeskader der opstår ved konstruktionsfejl af et tag, således at der ikke er ventilationsåbninger.

Da der endvidere er dokumenteret en årsagssammenhæng mellem tilstedeværelsen af ægte hussvamp og manglende ventilation p.g.a. konstruktionsfejl, er forekomsten af ægte hussvamp undtaget efter forsikringsbetingelserne pkt. 43.2."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**43. Forsikringen dækker**

43.1
Forsikringen dækker skader, når skaderne er forårsaget af trænedbrydende svampe som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt i træet.
43.2
Forudsætningerne for at få erstatning er:
a. at der ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.
b. at der ikke er tale om materiale-, konstruktions- eller udførelsesfejl, eller indgreb i enkelte funktioner f.eks. lunkning af ventilationsåbninger."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det på det foreliggende grundlag ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort, at angrebet af den ægte hussvamp skyldes fejlkonstruktion af taget på grund af manglende ventilation.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nykredit Forsikring A/S, skal anerkende, at angrebet af ægte hussvamp i tagkonstruktionen er forsikringsdækket og skal genoptage sagsbehandlingen.

J. Hermann